

500Z 110 82

Repertorio n. 113.339 Raccolta n. 30.669  
CONVENZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI DALLA SCHEDA " SSI.7.d.3 CERNIERA - AMPLIAMENTO DEL CAMPUS SCOLASTICO (UT 7.3) " DEL REGOLAMENTO URBANISTICO - COMUNE DI SAN VINCENZO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno ventisei del mese di agosto  
26 agosto 2005

in Campiglia Marittima-Venturina, Via della Fiera n. 1/a.  
Innanzi a me Dottor Mauro CRISTIANI, Notaio in Campiglia Marittima, iscritto nel Ruolo del Distretto di Livorno, senza assistenza dei testimoni per avervi i comparenti, di comune accordo fra loro e con il mio consenso, rinunciato

si sono costituiti

A) - GUIDI Dr. Filippo, nato a Campiglia Marittima il 2 febbraio 1966, residente a San Vincenzo, Via della Sirena n. 11, imprenditore, codice fiscale GDU FLP 66B02 B5090;

- BECUZZI Mario, nato a Cecina il 20 febbraio 1930, residente a Cecina, Corso Matteotti n. 200/b, coltivatore diretto, codice fiscale BCZ MRA 30B20 C415C;

- BECUZZI Emilio, nato a Cecina il 13 luglio 1933, residente a Cecina, Corso Matteotti n. 200/b, coltivatore diretto, codice fiscale BCZ MLE 33L13 C4150;

- FABBRI Mauro, nato a Castagneto Carducci il 21 giugno 1937, residente a San Vincenzo, Via Aurelia Sud n.11, pensionato, codice fiscale FBB MRA 37H21 C044F;

i quali intervengono al presente atto, il primo quale Presidente e gli ultimi quali componenti del consorzio "Pian degli Olivi", con sede in San Vincenzo, Via Silvio Pellico n. 1, nonché quali proprietari delle aree situate nel Comune di San Vincenzo (Livorno), così individuate al Catasto Terreni di detto Comune:

- nel Foglio 8, mappali 957, 1047, 1098, 1102, 1151, 1153, 1155, 1156, 1158, 1103, 1162, 1143, 1131, 1121, 1174, 1149, 1128, 1138, 1147;

- nel Foglio 9, mappale 722;  
aventi una superficie catastale di mq. 96.342 (novantaseimilatrecentoquarantadue), soggetti che nel seguito del presente atto saranno denominati semplicemente "concessionario", da una parte;

B) - CRUSCHELLI Dr. Guido, nato a Castagneto Carducci il 28 ottobre 1955, residente a San Vincenzo, Via della Mimosa n. 1, in qualità di Dirigente Area n. 3 del COMUNE DI SAN VINCENZO, codice fiscale 00235500493, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con provvedimento sindacale n. 19 del 24 agosto 2005, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000 ed. art. 45 del vigente regolamento per

REGISTRATO A PIOMBINO  
il 12 Settembre 2005  
al n. 537  
Serie 19  
Esatti € 168,00



MAURO CRISTIANI  
NOTAIO  
CAMPIGLIA MARRITTIMA - VENTURINA  
VIA DELLA FIERA N. 1/A  
50028 SAN VINCENZO (LI)  
TEL. 0585 70169

l'ordinamento degli uffici e servizi, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte.  
Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo

PREMESSO

- che i signori BECUZZI Mario, BECUZZI Emilio e FABBRI Mauro sono rispettivamente proprietari delle aree contraddistinte al Catasto dei Terreni del Comune di San Vincenzo come sopra e precisamente:

- Foglio 8, mappali 957, 1047, 1098, 1102, 1151, 1153, 1155, 1156, 1158, 1103, 1162, 1143, 1131, 1121, 1174, 1149, 1128, 1138, 1147 (di proprietà dei signori BECUZZI Mario e BECUZZI Emilio);

- Foglio n. 9, mappale n. 722 (di proprietà del signor FABBRI Mauro)

dichiarando di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

- che l'Amministrazione Comunale è dotata di un P.R.G., costituito dal Piano Strutturale, adottato in data 05.03.1998 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26, approvato in data 25.09.1998 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81, e dal Regolamento Urbanistico, adottato in data 29.10.1999 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65, approvato in data 28.02.2000 con deliberazione del Consiglio comunale n. 18;

- che il piano strutturale ha inserito l'area nel sottosistema insediativo del paese nuovo I.7, nell'unità territoriale 7.3;

- che le previsioni del Piano Strutturale, relative alla zona in oggetto, sono state attuate dal Regolamento Urbanistico al titolo IX - interventi che per la loro complessità e rilevanza sono subordinati a piano attuativo. Schede normative D) art. 28 L.R. 5/95;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 26 gennaio 2005 è stata approvata apposita variante al Regolamento urbanistico, contestuale al piano attuativo, al fine della specificazione degli obiettivi del piano stesso e destinazione della capacità edificatoria ad edilizia privata in parte convenzionata;

- che l'obiettivo degli strumenti urbanistici è la realizzazione di edilizia residenziale privata, di cui mq. 1.800 di Superficie lorda di pavimento in regime di edilizia privata convenzionata, la dotazione di attrezzature d'interesse comune e l'ampliamento delle strutture scolastiche esistenti;

- che l'Indice di utilizzo Territoriale è pari a 0,07 mq di superficie lorda di pavimento su mq. di superficie territoriale, secondo le definizioni dell'art. 4 delle norme del Piano strutturale;

- che la suddetta capacità edificatoria è destinata a residenza ed attività urbane, e non comprende le eventuali quantità destinate ad attrezzature pubbliche, ad attività di servizi per l'istruzione e attrezzature di interesse comune;

- che l'intervento è subordinato a piano attuativo di iniziativa

pubblica relativo all'intero ambito;

- che il piano attuativo di iniziativa pubblica avente valore di piano di lottizzazione è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 9 aprile 2004;

- che il piano attuativo di iniziativa pubblica avente valore di piano di lottizzazione è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 26 gennaio 2005 e costituito dai seguenti allegati:

Tav. n. 1 - Estratto aereofotogrammetrico. con individuazione del perimetro di piano - 1:1.000

Tav. n. 2 - Estratto Planimetria del P.R.G. con indicazione delle aree oggetto di piano - 1:2.000

Tav. n. 3 - Rilievo - 1:1.000

Tav. n. 4 - Planimetria generale di progetto - 1:1000.

Tav. n. 5 - Planimetria di progetto - 1:1.000

Tav. n. 6 - - Progetto del suolo - 1:1.000.

Tav. n. 7 - Sezioni - 1:1.000

Tav. n. 8 - Particolari costruttivi e foto

Relazione illustrativa

Norme tecniche di attuazione

Schema di convenzione

Valutazione degli effetti ambientali

Individuazione delle aree catastali interessate dal piano sulle mappe catastali e relativo elenco delle proprietà - 1:2.000

Computo metrico estimativo

Relazione geologico - tecnica - Studio Eurogeo - Dott. Geol.

L. Valenti costituita dai seguenti allegati :

- relazione geologica - tecnica di fattibilità

tav. 1 - carta geologica

tav.2 - carta geomorfologica

tav. 3 - carta ad indirizzo idrogeologico e dei dati di base

tav. 4 - sezioni litotecniche

tav. 5 carta della fattibilità

Studio idrologico - idraulico - Dott. Ing. N. Lenza e Dott.

Ing. S. Damiano costituito dalla relazione e dai seguenti allegati:

Tav. 01 - stato attuale

Tav. 02 - sezioni trasversali

Tav. 03 - planimetria generale - stato progetto

Tav. 04 - sezioni tipo

Quadro conoscitivo costituito dagli estratti, in scala 1:2.000 delle tavole 1B6, 1C1, 1C2, F1, 1F2, 3.2./1 del Piano Strutturale e dagli estratti della zona interessata, delle tavole dell'Atlante Territoriale relative a "USO DEI PIANI TERRA DEGLI EDIFICI, NUMERO DEI PIANI ED USO DEL SUOLO" e dello "STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E STATO FISICO DEI SUOLI", nonché della "Carta della Fattibilità" già al-

legate al Regolamento Urbanistico.

- che il suddetto piano, anche se non materialmente allegato in solido, fa parte integrante e sostanziale della presente convenzione;

- che è prevista la cessione gratuita delle aree necessarie al soddisfacimento degli standards urbanistici e dei servizi;

- che è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative alla parte residenziale, secondo le quantità indicate nel piano attuativo approvato;

- che le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico del concessionario, ai sensi della legge regionale 52/99 art. 25 comma 5, per cui non è dovuta la quota parte degli oneri riferiti alla urbanizzazione primaria;

- che il concessionario si obbliga, all'atto del rilascio delle concessioni edilizie, al versamento della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria non scomputata per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione, secondo gli importi, vigenti al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie, e con le modalità che saranno indicate nelle stesse concessioni;

- che il concessionario ha accettato l'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore e la realizzazione degli interventi ammessi con la sottoscrizione della presente convenzione, prevedendo la cessione delle aree e la realizzazione delle opere, necessarie al raggiungimento degli obiettivi fissati dal P.R.G.;

- che è prevista, dal piano attuativo approvato, la realizzazione di edifici per mq. 1800 di SLP in regime di edilizia convenzionata.

- che è interesse dell'amministrazione comunale far realizzare gli edifici suddetti, prima o contestualmente agli altri interventi di carattere residenziale, per cui la convenzione relativa al suddetto intervento di edilizia convenzionata, da approvare con atto consiliare in conformità con quanto previsto dalla legge regionale 52/99 art. 21 e seguenti ed alla delibera Consiglio regionale n. 260 del 23.5.1978, dovrà essere stipulata prima del rilascio delle altre concessioni edilizie;

- che parte dell'area è gravata da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi del titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, come risulta dalle cartografie del vigente PRG;

- che parte dell'area ricade in area a pericolosità idraulica molto elevata ed elevata ai sensi del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Toscana Costa adottato con deliberazione della Giunta Regionale 1330 del 20 dicembre 2004 e pertanto oggetto delle misure di salvaguardia di cui all'art. 26 delle relative norme di piano, come risulta dalle cartografie del vigente PRG;

- che il concessionario dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e di non

aver  
oneri  
Tutto  
le de  
segue

Tutte  
Il co  
che s  
lui v.  
mento  
delibe  
preser  
Il co  
aventi  
caso c  
conven  
sente  
dipend  
dita,  
sono o  
In cas  
rio no  
dopo c  
stato :

La dura  
dalla c  
venti c  
li abil  
stipula  
Salvo n  
le oper  
zione d  
simo di  
zione.

Il conc  
14 ott  
dall'Am  
to l'app  
sé e per  
Comune,  
l'import  
non tota



aver contratto precedentemente al presente atto obbligazioni ed oneri incompatibili con gli impegni in essa contenuti. Tutto ciò premesso ed approvato come parte integrante e sostanziale del presente atto, i Componenti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Obbligo Generale

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

Il concessionario si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

Il concessionario è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal concessionario con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal concessionario non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 2

Durata

La durata della presente convenzione è fissata in anni 10 (dieci) dalla data di stipula della stessa, fermo restando che gli interventi dovranno essere realizzati nei termini di validità dei titoli abilitativi rilasciati, per i vari interventi, a seguito della stipula della presente convenzione.

Salvo non sia previsto un termine più breve, l'esecuzione di tutte le opere poste a carico del concessionario dalla presente convenzione debbono essere eseguite e collaudate entro il termine massimo di cinque anni dalla data di stipula della presente convenzione.

ART. 3

Oneri di urbanizzazione e contributi

Il concessionario, in relazione all'art. 18 della legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52, ed alle previsioni adottate dall'Amministrazione Comunale ai sensi di legge, aventi per oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto del rilascio delle concessioni edilizie, l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, se non totalmente scomputati ai sensi dell'art. 5 e pertanto con

l'espressa dizione "salvo conguaglio", secondo la tariffa allora vigente, con i modi e le garanzie stabilite dal Comune e dalla Legislazione vigente .

La quota di contributo di cui all'art. 18 della legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52, inerente il costo di costruzione, sulla base dei parametri adottati dalla Amministrazione Comunale al momento del rilascio delle concessioni edilizie, dovrà essere determinata prima del rilascio della concessione edilizia, e versata secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune e dalla legislazione vigente. Tale quota non si applica all'edilizia convenzionata ex art. 21 lrt n. 52/99 .

Contestualmente alla stipula della presente convenzione il concessionario ha versato la somma di Euro 31.458,71 (trentunomilaquattrocentocinquantotto virgola settantuno) a titolo di rimborso all'Amministrazione Comunale per le spese tecniche, indagini e progettazioni inerenti la redazione del Piano attuativo, come risulta da quietanza n. 1763 del 25 agosto 2005.

Il concessionario, essendo tenuto alla cessione delle aree necessarie per le opere di riduzione del rischio idraulico, anche esterne al comparto ed eventualmente di proprietà di terzi, sarà tenuto al rimborso della eventuale indennità di esproprio sostenuta dall'Amministrazione Comunale e di tutte le spese connesse.

#### ART. 4

##### Opere di Urbanizzazione

Sono a carico del concessionario, così come previsto dalla L.R. 52/99 art. 26 comma 5, tutte le necessarie opere di urbanizzazione primaria, come indicate negli elaborati del piano di lottizzazione e tutti gli oneri di allacciamento degli impianti tecnologici ai pubblici servizi, e che saranno meglio specificate nel progetto esecutivo di cui in prosieguo.

Le opere di urbanizzazione, di importo inferiore alla soglia comunitaria, dovranno essere eseguite a cura e spese del concessionario sulla base delle prescrizioni impartite dalla competente Amministrazione in attuazione di un progetto esecutivo, redatto da tecnici abilitati individuati dal concessionario, a cura e spese del Concessionario, da approvarsi con delibera di Giunta comunale.

Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del d.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e, ove occorra, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il piano di lottizzazione, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali nonché con le risultanze del progetto di eliminazione del rischio idraulico. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli arti-

coli  
Il p  
scrit  
sente  
sopra  
pis",  
proce  
nici  
Fanno  
lizza:  
frast:  
sere  
riman  
Il pro  
sopra  
le alt  
Tutte  
formit  
li e s  
la dir  
sarà  
la sor  
datore  
prima  
zione  
possa  
finale;  
in casc  
deficie  
nali o  
so ai c  
lavori  
eseguit  
dei mat  
una div  
mento n  
tutte l  
eseguire  
Comunale  
Tutte  
per qua  
per la  
partita  
cata sul  
criteri  
Tutte le  
elettrom  
devono e

coli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 3 (tre) mesi dalla stipula della presente convenzione. In caso di mancato rispetto del termine di cui sopra, salvo proroghe motivate o sospensioni per "factum principis", il Comune può, previa diffida notificata al concessionario, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura, ma a spese del concessionario.

Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche e servizi pubblici.. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del concessionario. Il progetto esecutivo deve comunque tener conto delle opere di cui sopra in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite in conformità al grado qualitativo in uso per le opere pubbliche comunali e si applicano le seguenti prescrizioni :

la direzione, l'assistenza e collaudo delle opere di cui trattasi sarà a totale carico del concessionario, riservandosi il Comune la sorveglianza sull'esecuzione dei lavori e la nomina del collaudatore;

prima dell'inizio di ciascun lavoro, dovrà essere data comunicazione al Comune a mezzo di lettera raccomandata, affinché esso possa seguire tutti i controlli, indipendentemente dal collaudo finale;

in caso di non rispondenza delle opere ai disegni di progetto o di deficienza nella qualità e quantità dei materiali, i tecnici comunali o incaricati dall'amministrazione, che avranno libero accesso ai cantieri, potranno predisporre la immediata sospensione dei lavori, nonché la demolizione e ricostruzione delle opere non eseguite a perfetta regola d'arte e l'allontanamento dai cantieri dei materiali non ritenuti idonei, così come potranno predisporre una diversa esecuzione delle opere in dipendenza del loro inserimento nell'insieme dei servizi del comparto;

tutte le opere potranno essere collaudate in corso d'opera, da eseguirsi secondo la discrezionale volontà dell'Amministrazione Comunale o su richiesta specifica del concessionario.

Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999) e con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1° agosto 2002, n. 166. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino inquinamento da

elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A.T o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

Tutte le opere dovranno essere realizzate e collaudate prima del rilascio del primo certificato di abitabilità dei fabbricati residenziali e comunque entro 60 (sessanta) mesi dalla data di stipula della presente convenzione.

In ogni caso le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso (concessione edilizia) relativo agli interventi previsti dal piano di lottizzazione, almeno per il tratto a servizio del singolo intervento. Nessun atto di assenso (concessione edilizia) quindi, ad eccezione di quelli inerenti le opere di sistemazione idraulica, può essere rilasciato se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione destinate a servizio dell'intervento richiesto.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire comunque con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

Il concessionario si obbliga pertanto alla realizzazione delle opere suddette, prima o contestualmente alla realizzazione dei fabbricati, sulla base di un cronoprogramma che dovrà far parte integrante del progetto esecutivo.

Resta fermo che non potranno essere rilasciati i certificati di abitabilità dei fabbricati, fino a che non saranno rilasciati i certificati di collaudo e di presa in carico delle opere di urbanizzazione.

L'amministrazione comunale ha la facoltà di sospendere i lavori di realizzazione dei fabbricati nel caso in cui la realizzazione delle opere di urbanizzazione risultino insufficienti, o comunque percentualmente in difetto rispetto al programma suddetto.

In tal caso la ripresa dei lavori di realizzazione dei fabbricati avverrà solamente dopo che tali opere saranno completamente realizzate.

Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati "come costruito" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

#### ART. 5

Strada urbana di PRG

Il c  
zazio  
nieri  
di in  
piano  
tore ;  
La re  
appos:  
cui a  
Il pr  
sione  
quelle  
le er  
venzic  
mativa  
provat  
L'oper  
dall'A  
tre ) .  
Il cos  
allegat  
vo è s  
Il cost  
tato pr  
re agli  
ne a c  
inferio  
getto c  
del col  
oneri d  
o comun  
L'ammin  
di real  
mine no  
potranno  
forza m  
realizza

Il conce  
zione de  
previste  
Relazion  
sulla ba  
normativ  
approvato  
di esser  
Il proge



Il concessionario si obbliga , a sua cure e spese, alla realizzazione della strada urbana di collegamento tra la via Confalonieri e la Provinciale Aurelia, cd. Cerniera, strada veicolare di interesse prevalentemente superiore al comparto oggetto del piano di lottizzazione, in quanto, come prevista dal Piano Regolatore generale, a servizio di un territorio più vasto.

La realizzazione della strada dovrà essere attuata sulla base di apposito progetto esecutivo, con gli stessi obblighi e modalità di cui al precedente articolo 4 .

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato ,pena la sospensione delle rilascio delle concessioni edilizie e dei lavori di quelle eventualmente già rilasciate, all'Amministrazione Comunale entro 6 ( sei ) mesi dalla stipula della presente convenzione. Il progetto esecutivo redatto ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche dovrà essere approvato con delibera di Giunta comunale.

L'opera dovrà essere realizzata , collaudata e presa in carico dall'Amministrazione Comunale, con apposito verbale, entro 3 ( tre ) anni dalla stipula della presente convenzione.

Il costo dell'opera, quantificato nel computo metrico estimativo allegato al piano e meglio definito nel relativo progetto esecutivo è scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria.

Il costo dell'opera realizzata deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo superiore agli oneri di urbanizzazione secondaria ,il maggior onere rimane a carico del concessionario; qualora sia documentato un costo inferiore, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione ed entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti, a conguaglio, i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

L'amministrazione comunale ha la facoltà di sospendere i lavori, di realizzazione dei fabbricati, nel caso in cui il suddetto termine non fosse rispettato, sono fatti salvi ulteriori periodi che potranno essere concessi dall'amministrazione stessa, per casi di forza maggiore, o per comprovati e documentati imprevisti nella realizzazione della strada stessa.

#### ART. 6

##### Opere di riduzione del rischio idraulico

Il concessionario si obbliga, a sua cure e spese, alla realizzazione delle opere necessarie alla riduzione del rischio idraulico previste ed indicate dallo Studio ideologico Idraulico e dalla Relazione Geologico Tecnica di Fattibilità del Piano Attuativo, sulla base di apposito progetto esecutivo redatto ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche che dovrà essere approvato ed omologato dalla competente Autorità di Bacino, prima di essere sottoposto all'approvazione della giunta comunale.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato all'autorità di

Bacino ed all'Amministrazione Comunale entro 3 ( tre ) mesi dalla stipula della presente convenzione. Il progetto esecutivo redatto ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche dovrà essere approvato con delibera di Giunta comunale. L'opera dovrà essere realizzata, collaudata e presa in carico dall'Amministrazione Comunale, con apposito verbale, entro sei mesi dal termine di ultimazione lavori previsto dal progetto. Nelle aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata di cui al Piano Assetto Idrogeologico valgono le norme di salvaguardia di cui all'art. (27) del citato Piano. (Delibera GRT n.1330/04)

#### ART. 7

##### Collaudo delle opere

Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, il concessionario presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del concessionario che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del concessionario ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie, quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2. Le opere di riduzione del rischio idraulico dovranno essere collaudate a cura delle competenti autorità di bacino e a spese del concessionario.

#### ART. 8

##### Cessione aree

Il concessionario, in relazione al disposto del comma 5, dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche, nonché in relazione alle previsioni del regolamento urbanistico, scheda SSI.7.d.3, attuate con il piano attuativo di iniziativa pubblica citato in premessa, con la stipula del presente atto, cede gratuitamente all'amministrazione comunale, che accetta e trasferisce quindi alla stessa con effetto immediato dalla data

del p  
Lotti:  
chegg:  
veico:  
reali:  
reali:  
per l:  
al con  
ta loc  
Tali a  
- nel  
1156,  
1147,  
il tut  
tà Bec  
cuzzi  
- nel  
ta), c  
Fosso  
Mauro)  
del Ca  
planim  
Studio  
La pla  
atto s  
me Not.  
Le are  
e anno  
appare:  
ogni s)  
La ces:  
stesse  
nazione  
tizzaz:  
la dest  
screzic  
che il  
se di s  
Il conc  
seguent  
aree ce  
collaud  
sede di  
namenti  
Qualora  
dieci a  
te o'da  
quella

del presente atto, la proprietà delle aree indicate nel Piano di Lottizzazione tav.4 planimetria di progetto e destinate a parcheggio pubblico, a verde pubblico attrezzato, alla Viabilità veicolare e marciapiedi e viabilità pedonale, necessarie per la realizzazione della strada urbana di PRG, destinate alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico, necessarie per le opere di riduzione del rischio idraulico ancorché esterne al comparto oggetto del Piano ubicato in San Vincenzo alla predetta località.

Tali aree sono individuate:

- nel Foglio 8, mappali 957, 1047, 1098, 1102, 1151, 1153, 1155, 1156, 1158, 1103, 1162, 1143, 1131, 1121, 1174, 1149, 1128, 1138, 1147, per complessivi mq. 60.704 (sessantamilasettecentoquattro), il tutto confinante con Via Aurelia, Via Pertini, residua proprietà Becuzzi, Carnesecchi, salvo altri (di proprietà dei signori Becuzzi Mario e Becuzzi Emilio);

- nel Foglio 9, mappale 722 di mq. 5150 (cinquemilacentocinquanta), confinante con residua proprietà del cedente, Via Aurelia, Fosso Val di Gori, salvo altri (di proprietà del signor Fabbri Mauro);

del Catasto Terreni del Comune di San Vincenzo, riportate nella planimetria catastale, giusto tipo di frazionamento redatto dallo Studio Tecnico Sparapani di San Vincenzo.

La planimetria catastale riepilogativa viene allegata al presente atto sotto la lettera "B", firmata come per legge dalle parti e da me Notaio.

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano di lottizzazione e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il concessionario possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

Il concessionario si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree cedute al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i concessionari sono

obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, il concessionario proceda alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

#### ART. 8 bis

##### Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi dell'Art. 30 II D.P.R. 380/2001 si allega al presente atto sotto la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Vincenzo in data 25 agosto 2005, dal quale risulta che il terreno in oggetto è ricompreso in zona Sottosistema insediativo del Paese Nuovo I.7 - Interventi che per la loro complessità e rilevanza sono subordinati a Piano Attuativo. Schede normative D (Art. 28 L.R. 5/95) - SSI.7.d.3 - CERNIERA - AMPLIAMENTO DEL CAMPUS SCOLASTICO (UT 7.3)

La parte venditrice dichiara:

- che da detta ad oggi la destinazione indicata nel certificato non ha subito variazioni;
- che il terreno non è stato percorso da fuochi negli ultimi quindici anni.

#### ART. 9

##### Manutenzione e consegna delle aree e delle opere

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune resta a carico del concessionario sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'art. 7 comma 2.

Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 7, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 30% (trenta per cento) degli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione o effettuato il collaudo delle opere di urbanizzazione. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico del concessionario, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il 70% (settanta per cento) della potenzialità edificatoria assegnata alla lottizzazione, o effettuato il collaudo delle opere di urbanizzazione

#### ART. 10

##### Edilizia Convenzionata

Il concessionario si obbliga alla realizzazione di mq. 1.800 (metri quadrati milleottocento) di Superficie Lorda di Pavimento, ad uso residenziale in conformità con le indicazioni ed individuazioni grafiche delle tavole di piano e con l'art. 4 lettere e) e h) delle N.T.A., in regime di edilizia convenzionata ai sensi de-

gli al  
Tale  
vato,  
Il pre  
ne e c  
citata  
con at  
mente  
rilasc  
denzia  
data d  
I lavo  
entro  
conven  
dalla

Il con  
5, del  
difiche  
delle  
ha cost  
a)- a  
venzion  
lionequ  
come ri  
lottizz  
collaud  
- poli  
tivo di  
data 26  
neduece)  
scadenza  
duemila  
- polizi  
mio di  
ro 219.7  
virgola  
2015 (ve  
b)- a g  
venzione  
toquindi  
dal quad  
ne, oltr  
polizz  
tivo di  
data 26  
totrenta



gli articoli 21 e 22 della legge regionale n. 52/99.

Tale superficie, già stata individuata nel piano attuativo approvato, è posta a ovest della lottizzazione.

Il prezzo di cessione dei suddetti alloggi, del canone di locazione e di quant'altro specificato nell'art. 22 della legge regionale citata, sarà oggetto della relativa convenzione tipo, da approvare con atto consiliare in conformità allo schema regionale, attualmente delibera CRT n.26° del 23.5.1978, da sottoscrivere prima del rilascio delle concessioni edilizie relative ai fabbricati residenziali non convenzionati e comunque entro -6 (sei) mesi dalla data della presente convenzione..

I lavori di realizzazione del suddetto edificio dovranno iniziare entro 3 (tre) mesi dalla data di sottoscrizione della relativa convenzione ed essere terminati entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data stessa.

#### ART. 11

##### Garanzie

Il concessionario in relazione al disposto del paragrafo IV, comma 5, dell'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere e delle obbligazioni di cui alla presente convenzione ha costituito:

a)- a garanzia delle opere di cui all'art. 4 della presente convenzione), dell'importo complessivo di Euro 1.428.960,00 (unmilionequattrocentoventottomilanovecentosessanta virgola zerozero) come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, oltre I.V.A.; spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti:

- polizza fideiussoria rilasciata dalla Banca di Credito Cooperativo di Castagneto Carducci - Società Cooperativa per azioni in data 26 agosto 2005, dell'importo di Euro 1.209.185,95 (unmilione duecentonovemilacentottantacinque virgola novantacinque), con scadenza incondizionata fino al 26 agosto 2015 (ventisei agosto duemilaquindici);

- polizza fideiussoria n. 150/05 rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Volterra S.p.a. in data 23 agosto 2005 dell'importo di Euro 219.774,05 (duecentodiciannovemilasettecentosettantaquattro Virgola zerocinque), con scadenza incondizionata fino al 26 agosto 2015 (ventisei agosto duemilaquindici);

b)- a garanzia delle opere di cui all'art. 5 della presente convenzione, dell'importo complessivo di Euro 515.840,00 (cinquecentoquindicimilaottocentoquaranta virgola zero zero), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, oltre I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo:

- polizza fideiussoria rilasciata dalla Banca di Credito Cooperativo di Castagneto Carducci - Società Cooperativa per azioni in data 26 agosto 2005, dell'importo di Euro 436.503,81 (quattrocentotrentaseimilacinquecentotre virgola ottantuno)

con scadenza incondizionata fino al 26 agosto 2015 (ventisei agosto duemilaquindici);

- polizza fideiussoria n. 151/05 rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Volterra S.p.a. in data 23 agosto 2005 dell'importo di Euro 79.336,19 (settantanovemilatrecentotrentasei virgola diciannove) con scadenza incondizionata fino al 26 agosto 2015 (ventisei agosto duemilaquindici);

c)- a garanzia delle opere di cui all'art. 6 della presente convenzione, dell'importo complessivo di Euro 108.160,00 (centoottomilacentosessanta virgola zero zero), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, oltre I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo:

- polizza fideiussoria rilasciata dalla Banca di Credito Cooperativo di Castagneto Carducci - Società Cooperativa per azioni in data 26 agosto 2005, dell'importo di Euro 91.524,99 (novantunmilacinquecentoventiquattro virgola novantanove)

con scadenza incondizionata fino al 26 agosto 2015 (ventisei agosto duemilaquindici);

- polizza fideiussoria n. 152/05 rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Volterra S.p.a. in data 23 agosto 2005 dell'importo di Euro 16.635,01 (sedicimilaseicentotrentacinque virgola zero uno) con scadenza incondizionata fino al 26 agosto 2015 (ventisei agosto duemilaquindici).

Le assicurazioni presentate dovranno essere adeguate al costo definito in sede di approvazione dei progetti esecutivi relativi alle opere sopra indicate, ove superiore, entro dieci giorni dall'approvazione da parte dell'amministrazione comunale dei progetti stessi.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del concessionario, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i concessionari sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui sopra, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare

pregi  
getto  
inter  
ni co  
a cur  
le sa  
torio  
plica

Il co  
aree,  
dalla  
con le  
unità  
Il cor  
stinat  
dalle  
l'obbl  
del vi

Qualor  
e dell  
render  
presen  
ad ins  
blighi  
In dett  
dizione  
"l'acqu  
contenu  
.....  
tivi ef  
tanto a  
zione i  
stesse

Le part  
ranzie  
aree di  
esclusi  
toli:  
- i sig  
mente a  
Iolanda  
cia all'

pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto "iure privatorum", sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del concessionario di cui, all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

#### ART. 12

##### Vincoli

Il concessionario dichiara di porre a carico dei garage, delle aree, degli spazi, appositamente asserviti al parcheggio, previsti dalla legge n. 122/89, che saranno indicati nei singoli progetti, con le quantità ivi previste, vincolo pertinenziale a favore delle unità immobiliari, residenziali indicate nei progetti stessi.

Il concessionario dichiara che i garages, le aree, gli spazi, destinati al parcheggio non possono essere alienati separatamente dalle unità immobiliari di cui costituiscono pertinenza, avendo l'obbligo di richiamare negli atti di compravendita la esistenza del vincolo medesimo.

#### ART. 13

##### Trasferimento dei beni immobili

Qualora il concessionario proceda alla alienazione dei fabbricati e delle aree edificate, relative alla presente convenzione, dovrà rendere noto e trasmettere agli acquirenti, gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata dal Comune, impegnandosi fin da ora ad inserire negli eventuali atti di trasferimento, tutti gli obblighi della presente convenzione.

In detti atti di trasferimento dovrà essere riportata la seguente dizione:

"l'acquirente dichiara di essere a conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune in data ..... al n. .... di repertorio, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, l'acquirente si impegna pertanto ad osservare dette norme ed inserire le clausole di convenzione in eventuali atti di trasferimento dei beni immobili, con le stesse modalità e procedure sopra esposte".

#### ART. 14

##### Garanzie cessione aree

Le parti concessionarie assumono nei confronti del Comune le garanzie di legge, dichiarando, in relazione agli art. 6 e 9, che le aree di terreno oggetto del presente atto sono di loro piena ed esclusiva proprietà e ad esse pervenute in forza dei seguenti titoli:

- i signori BECUZZI Mario e BECUZZI Emilio sono proprietari unitamente a maggior consistenza, per successione alla madre BUSSOTTI Iolanda defunta in Cecina, in data 8 agosto 1985, stante la rinuncia all'eredità da parte del padre BECUZZI Orlindo (con atto regi-

strato a Piombino il 27 gennaio 1985 al n. 296), giusta dichiarazione di successione presentata all'ufficio del Registro di Livorno il 6 febbraio 1986 e classificata al n. 93 vol. 12

- il signor FABBRI Mauro proprietario per donazione dal signor FABBRI Olinto, con atto ai rogiti del Notaio Cesare Arcangeli di Campiglia Marittima in data 20 gennaio 1970, Rep.n. 1999/781, registrato a Piombino il 4 febbraio 1970 al n. 196 vol. 88 Mod. I e trascritto a Volterra il 19 febbraio 1970 al n. 696 part. e successiva rinuncia all'azione di riduzione (dopo la morte del padre avvenuta il 22 maggio 1997) con atto ricevuto dal Notaio Mauro CRISTIANI di Campiglia Marittima il 27 ottobre 2004, registrato a Piombino il 27 successivo al n. 813/1;

e che gli stessi immobili sono liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli, da diritti reali anche parziali spettanti a terzi ed in genere da ogni e qualsiasi vizio e situazione pregiudizievole che impedisca al Comune il pieno e libero godimento nonché uso dell'immobile.

Le parti concessionarie cedenti sono tenute all'evizione come per legge.

#### ART. 15

##### Inadempienze e casi di decadenza

In caso di inadempienza da parte del concessionario ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori nella zona che a suo giudizio riterrà interessata dalle inadempienze, nonché procedere d'ufficio in danno della parte inadempiente previo formale preavviso di 15 (quindici) giorni.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno del concessionario la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- esecuzione delle opere d'urbanizzazione e di riduzione del rischio idraulico in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per rispetto alla convenzione;
- il rifiuto a stipulare gli atti di cessione dei beni e servizi previsti dalla convenzione;
- il mancato inserimento nei contratti di compravendita dei lotti delle clausole di cui agli artt. 12 e 13;
- le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.
- la mancata sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 10.

#### ART. 16

spese

Tutte  
rie, i  
succes  
ferent  
sione,  
so e c

I lott  
legale  
zione.

I lot  
mobili.  
siano :

sponsal  
Al fin

genti  
cessio

in ese  
in misi

Art. 3:  
Al fin

dichiar  
signori

centot  
dell'ar

(ventic  
Per tut

tive vi

In ord:  
trascr

- i sig  
vile li

- il si

ne di b  
to in f

I Compa  
Richies

letto a  
alla lo

Scritto  
stro in

to stes.  
F.t.ò: F.

B:  
Bl



Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del concessionario

ART. 17

Trascrizione e benefici fiscali

I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

I lottizzanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Volterra alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale (imposta di registro in misura fissa ed esenzione da imposte ipotecaria e catastale - ex Art. 32 DPR 601/1973).

Ai fini dell'iscrizione del presente atto al Repertorio le parti dichiarano che il valore delle aree cedute al Comune da parte dei signori Becuzzi Mario e Becuzzi Emilio è di Euro 303.520,00 (trecentotremilacinquecentoventi virgola zero zero) mentre il valore dell'area ceduta dal signor Fabbri Mauro è di Euro 25.750,00 (venticinquemilasettecentocinquanta virgola zerezero).

Per tutto quanto non previsto dal presente atto valgono le normative vigenti in materia.

ART. 18

(Regime patrimoniale della famiglia)

In ordine al regime patrimoniale della famiglia e si fini della trascrizione le parti dichiarano:

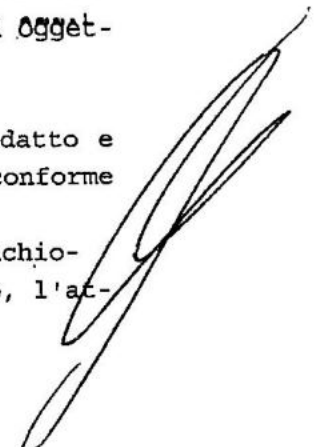
- i signori BECUZZI Mario e BECUZZI Emilio di essere di stato civile libero;
- il signor FABBRI Mauro di essere coniugato in regime di comunione di beni, ma comunque proprietario personale di quanto in oggetto in forza del titolo di provenienza sopra citato.

I Componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai componenti che, a mia domanda, riconosciuto conforme alla loro volontà, dichiarano di approvarlo.

Scritto da persona di mia fiducia con mezzo meccanico ad inchiostro indelebile ai sensi di legge e completato da me Notaio, l'atto stesso occupa trentacinque pagine di nove fogli.

F.to: Filippo GUIDI  
BECUZZI Mario  
BECUZZI Emilio

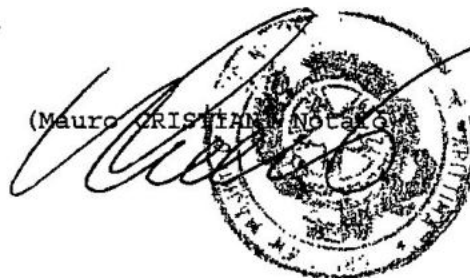


Fabbri Mauro  
Guido CRUSCHELLI  
Mauro CRISTIANI Notaio

Copia conforme all'originale in più fogli firmati come per legge,  
nei miei rogiti, che rilascio per *USO CONSENTITO*

Campiglia Marittima, *20 ottobre 2005*

(Mauro CRISTIANI Notaio)



Provved

Vi  
atto che  
progettu  
U.T.3. c  
interess  
respons  
Laura [I  
Genera

2005  
ridefine

l'orgar

stabili  
o imp

cern  
Dirig

sud

not'

Sa



# Comune di San Vincenzo

- Provincia di Livorno -

Via Beatrice Alliata n. 4

Provvedimento n° 19

del 24 Agosto 2005

Allegato A) all'Atto

**IL SINDACO**

Rep. N° 113339 Racc. N° 30669

Visto il proprio Provvedimento sindacale n. 3 del 18/03/2004, con il quale, preso atto che il Dirigente dell'Area 1 Geom. Andrea Filippi si sarebbe astenuto da ogni fase progettuale od amministrativa in connessione con il riesame del piano attuativo della U.T.3. campus scolastico cerniera S.S.I.D.3 in quanto lo stesso Filippi aveva dichiarato un interesse personale nell'intero procedimento, è stato sostituito per le funzioni di responsabile unico del progetto dal funzionario comunale e progettista incaricata Dott.ssa Laura Dell'Agnello e per quelle del procedimento dal Dottor Lucio D'Agostino Direttore Generale;

Preso atto che il Dott. Lucio D'Agostino con provvedimento n° 12 in data 14 Giugno 2005 ha cessato l'incarico di Direzione Generale con decorrenza 01 Luglio 2005 ridefinendo di conseguenza le funzioni e gli incarichi relativi alla segreteria generale.

Visto l'art. 50 del D.Lgs. n° 267/00

Visto l'art. 45 - funzioni vicarie di dirigenza - del vigente regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi

Visto il proprio provvedimento n° 20 dell'8 Luglio 2004 con il quale sono state stabilite le modalità delle funzioni vicarie dirigenziali e secondo il quale in caso di assenza o impedimento del Geom. Andrea Filippi lo stesso è sostituito dal Dott. Guido Cruschelli

Sentito il Segretario Generale

Dispone

Relativamente all'intera pratica del piano attuativo della U.T.3. campus scolastico cerniera S.S.I.D.3, di attribuire le relative funzioni dirigenziali al Dott. Guido Cruschelli Dirigente Area 3 "Servizi alla Persona"

Di riservarsi l'adozione di ulteriori atti in connessione alle successive fasi del suddetto piano attuativo.

Di inviare copia del presente provvedimento al messo comunale per la relativa notifica all'interessato

San Vincenzo, 24 Agosto 2005



Il Sindaco  
Michele Biagi



**COMUNE DI SAN VINCENZO**  
**REFERTO DI NOTIFICA**

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver  
notificato copia del presente atto al Sig. \_\_\_\_\_

CRUSCHELLI GIUGO  
mediante consegna nelle mani di \_\_\_\_\_

LUI STOFFO  
San Vincenzo; il 25 8 05

IL RICEVENTE \_\_\_\_\_ IL MESSO NOTIFICATORE  
Sergio Facci

*[Handwritten signature]*

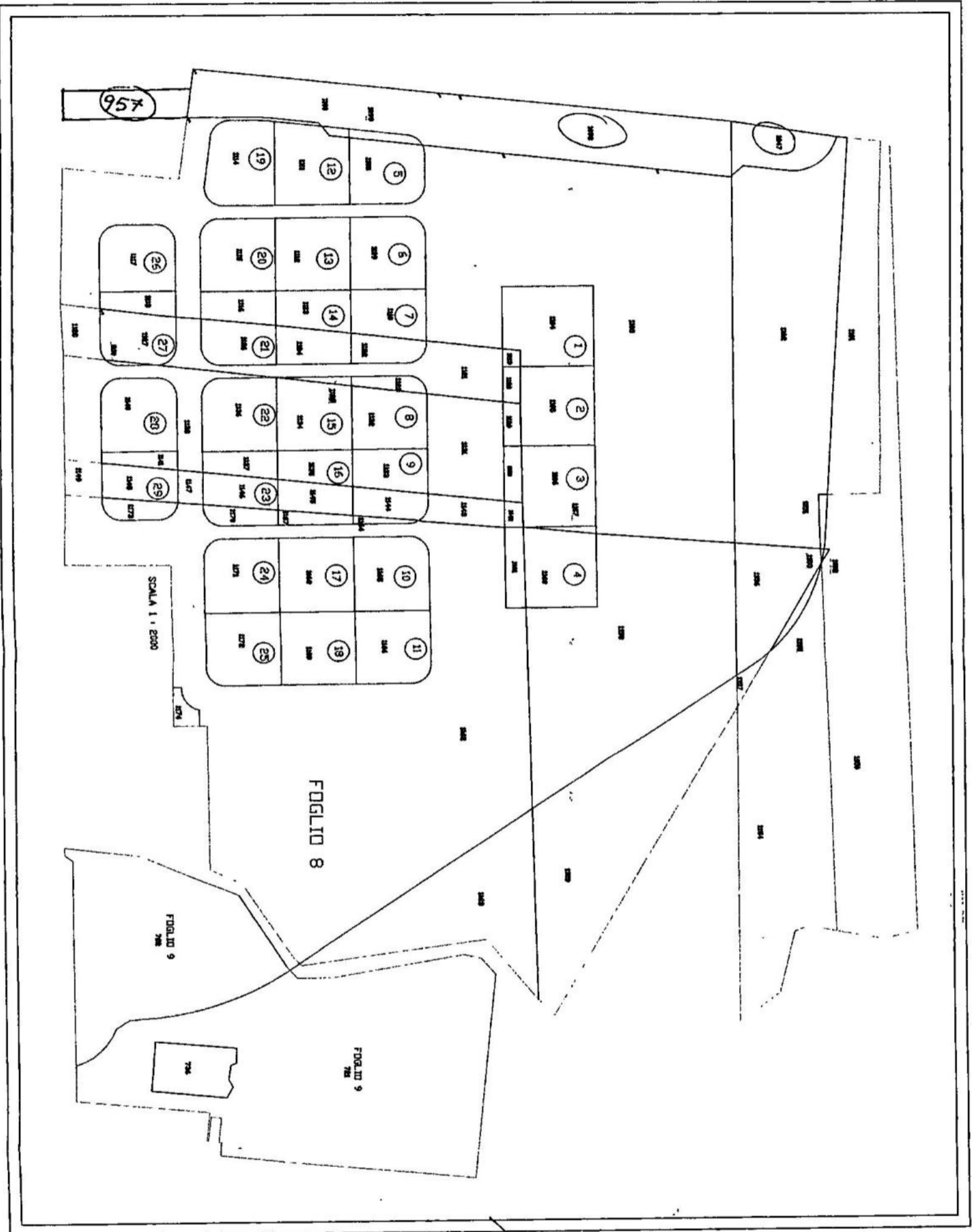
*[Handwritten signature]*



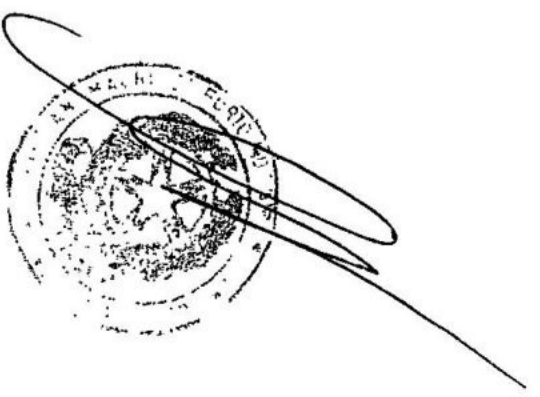


IMPOSTA DI BOLLO CORRISPOSTA IN  
 MODO VIRTUALE (AUTORIZZAZIONE  
 DELL'INTENDENZA DI FINANZA DI  
 LIVORNO N. 5274 REP. 2° DEL  
 24/03/1993.

Allegato B) all'Atto  
 Rep. N° M33339 Racc. N° 30669



*Giulio Finelli*  
*Francesco Finelli*  
*Johni Manno*  
*Carla Cavella*





# Comune di San Vincenzo

Provincia di Livorno

Area 1 Servizi per il Territorio

Allegato *e)* all'Atto

Rep. N° 13339 Racc. N° 30669

San Vincenzo, 25 agosto 2005



## CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

VISTA la richiesta del 25.07.2005 prot. 18908 presentata dal Geom. Sparapani Marco con studio in San Vincenzo (LI) Via Del Castelluccio 8, in nome e per conto dei signori Becuzzi e Fabbri;

VISTO il D.P.R. 380 del 06.06.2001, art. 30 commi 2, 3 e 4;

VISTO il Piano Strutturale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 05.03.1998, approvato con deliberazione n.81 del 25.09.1998;

VISTO il Regolamento Urbanistico, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.65 del 29.10.1999, approvato con deliberazione 18 del 28.02.2000 e successiva variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 30.10.2002;

VISTI gli atti di Ufficio;

### SI CERTIFICA

che l'area posta in Via Aurelia sud distinta al Catasto Terreni al :

foglio 8 particelle 1102, 1151, 1153, 1155, 1156, 1103, 1158, 1121, 1131, 1143, 1162, 1138, 1147, 1128, 1149, 1174, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1129, 1130, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1139, 1140, 1141, 1142, 1144, 1145, 1146, 1148, 1160, 1161, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1098, 1099, 1100, 1047, 957

foglio 9 particella 722,

è inserita nel Piano Strutturale vigente, nel sottosistema insediativo del paese nuovo I.7, gli interventi devono rispettare l'art. 21 delle norme del Piano Strutturale, di seguito riportato:

#### Art. 21 - Sottosistema insediativo del paese nuovo I.7

##### 1. Definizione

Il sottosistema comprende gli insediamenti a est del tracciato ferroviario dove si concentra la residenza permanente degli abitanti di San Vincenzo, con i relativi servizi ed il quartiere delle attività produttive.

L'insediamento del paese nuovo è recente, l'edificazione è stata spesso realizzata su disegno o piano unitario.

##### 2. Obiettivi

Obiettivi del Piano Strutturale sono:

- la qualificazione dell'ambiente urbano;
- il miglioramento della dotazione complessiva di servizi;
- la creazione di una trama di spazi pubblici, connessione tra i vari servizi e tra mare e parchi del sistema ambientale;
- la realizzazione di una rete di percorsi pedonali e piste ciclabili;
- il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la valorizzazione del valore testimoniale degli edifici da segnalare;
- la qualificazione delle funzioni insediate, con particolare riguardo a servizi e attività urbane rivolte ai residenti;

##### 3. Indirizzi di intervento territoriali

L'indirizzo generale per il sottosistema è: MR Modificazione e Riqualficazione.

Gli interventi sono volti alla qualificazione dell'ambiente urbano e al recupero del patrimonio edilizio esistente, con azioni complessive di manutenzione urbana.





# Comune di San Vincenzo

Provincia di Livorno

Area 1 Servizi per il Territorio

## 4. Destinazioni d'uso

Il sottosistema insediativo del paese nuovo è destinato alle attività:

- Residenza
- Attività urbane
- Attività produttive (UT 7.9)
- Attività ricettive
- Attività di servizi

## 5. Parametri urbanistici

L'area è considerata consolidata e non sono previsti interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica al di fuori delle apposite Unità Territoriali.

Si tratta di previsioni del PRG vigente dettagliate da piani attuativi vigenti, adottati o allo studio, confermate dal Piano Strutturale.

Sono inoltre previsti interventi di completamento urbanistico, al fine di soddisfare i nuovi fabbisogni di spazi per la residenza, per le attività urbane e produttive e per il sistema dell'accoglienza.

Ogni intervento urbanistico, classificato in una Unità Territoriale specifica, è accompagnato da indirizzi e regole puntuali.

Gli interventi sono prevalentemente finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante i vari tipi di intervento.

Per gli ambiti nati con progetto unitario il piano considera importante il mantenimento delle regole di impianto per valorizzare l'unità urbanistica. Il RU dettaglierà le regole riprese dal progetto di impianto e definirà le norme per l'intervento sugli edifici esistenti.

Gli interventi di Ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo nelle apposite UT e per la realizzazione di nuovi spazi pubblici mediante Piani attuativi di iniziativa pubblica.

## 6. Invarianti e Luoghi con statuto speciale

L'intervento strategico di realizzazione della Porta Nord (Nodo di attestamento urbano, UT 7.1) per gli obiettivi di riqualificazione del centro urbano, di attrezzatura al supporto del porto turistico ed alle attività di accoglienza, è una delle principali invarianti del PS ed è subordinata ad uno statuto speciale di pianificazione attuativa pubblica.

## 7. Tipi di intervento per gli edifici esistenti

Nell'intero sottosistema sono ammessi gli interventi sugli edifici esistenti, secondo le specificazioni dell'art.5 "Tipi di intervento per gli edifici": Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Sostituzione edilizia, Ampliamento.

Il Regolamento Urbanistico classificherà l'edificato esistente secondo il valore storico e testimoniale, attribuendo tipi di intervento ad ogni edificio o classe di edifici ed eventuali norme di compatibilità dell'edificio con le varie destinazioni d'uso ammesse.

## 8. Modalità di intervento

Per gli interventi edilizi, l'approfondimento delle indagini e l'articolazione delle proposte del Regolamento Urbanistico dovranno essere improntate alla immediata operatività, senza rimandare -ove possibile- a successivi strumenti di pianificazione urbanistica attuativa.

L'acquisizione delle aree per servizi da parte dell'Amministrazione comunale può avvenire, in alternativa all'esproprio, attribuendo a tali aree una capacità edificatoria. Tale capacità edificatoria è realizzata in aree individuate dal Regolamento Urbanistico, in modo da ottenere la cessione gratuita dell'area destinata a servizi da parte dei proprietari.

La dimensione dell'area su cui edificare è comunque una parte minore rispetto all'insieme delle aree cui i diritti edificatori sono riferiti.

Le aree di realizzazione dei diritti edificatori potranno non essere individuate in ogni ambito, e potranno anche essere localizzate in altri sottosistemi insediativi.

## 9. Unità Territoriali

... omissis ...

# Comune di San Vincenzo

Provincia di Livorno  
Area 1 Servizi per il Territorio

- UT Ampliamento del campus scolastico 7.3

L'indirizzo di trasformazione territoriale per la UT è TR Trasformazione.

L'obiettivo per l'ambito è l'ampliamento degli spazi a disposizione delle attrezzature scolastiche esistenti.

L'IT è pari a un IT 0,07 mq SLP/mq ST; tale capacità edificatoria è destinata a Residenza e Attività urbane ma non comprende le eventuali quantità destinate ad attrezzature pubbliche destinate ad Attività di servizi per l'istruzione e attrezzature di interesse comune.

L'intervento è subordinato a piano attuativo di iniziativa pubblica relativo all'intero ambito.

... omissis ...

L'elaborato normativo prescrittivo del Regolamento Urbanistico inserisce le aree e gli edifici nelle tavole normative prescrittive n° 27, 28 e 38, L.R. 5/95 art. 28 lettera G) inoltre gli interventi devono rispettare gli artt. 21 e 31 del R.U. che consentono gli interventi secondo la normativa di seguito riportata:

## **Art. 21- Modificazione edilizia 4 Rinnovo degli edifici**

### 1. Descrizione

Si tratta di edifici senza valore testimoniale e senza particolare ruolo nella definizione dello spazio urbano.

### 2. Obiettivi

Obiettivo del Regolamento Urbanistico è l'adeguamento delle dotazioni dell'edificio.

### 3. Tipi di intervento ammessi

Sono ammessi gli interventi di Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia regolati dall'art.5 Tipi di intervento degli Indirizzi normativi del Piano Strutturale.

### 4. Prescrizioni specifiche

Sono ammessi interventi di Sostituzione edilizia (Piano Strutturale: art.5 Tipi di intervento, lettera f).

Il nuovo edificio dovrà realizzare, nelle pertinenze, spazi appositamente asserviti al parcheggio in misura pari a quanto stabilito dall'art.41 sexies L.1150/42 e successive modifiche e integrazioni.

Il contenuto della norma è efficace anche per gli edifici esistenti nel Sistema Ambientale non diversamente specificati.

Gli interventi sulla vegetazione dovranno fare particolare attenzione alla conservazione degli aspetti ambientali e paesaggistici, con particolare riguardo ai giardini, parchi ed aree con formazioni arboree di pregio.

### 5. Titolo abilitativo singolo

In caso di intervento collegato a cambio di destinazione d'uso, la concessione è subordinata alla firma di una convenzione tipo che preveda la contestuale cessione gratuita o, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, la monetizzazione delle aree per servizi relativi alla sola SLP oggetto di demolizione o costruzione la cui destinazione d'uso è modificata rispetto all'edificio preesistente.

## **Titolo IX- Interventi che per la loro complessità e rilevanza sono subordinati a Piano Attuativo.**

### **Schede normative D. (ART.28 D LR.5/95)**

#### **Art. 31 - Interventi subordinati a Piano Attuativo di iniziativa pubblica**

Il sotto elencati piani attuativi di iniziativa pubblica sono soggetti alle indicazioni e prescrizioni degli indirizzi normativi e criteri per la disciplina e gestione del territorio del Piano Strutturale.

Le relative perimetrazioni delle unità territoriali oggetto d'intervento sono riportate nel Capitolo D dell' Elaborato Normativo Prescrittivo.

... omissis ...

#### **SSI.7.d.3 - CERNIERA - AMPLIAMENTO DEL CAMPUS SCOLASTICO (UT 7.3)**

##### **Obiettivi:**

L'obiettivo è la realizzazione di edilizia residenziale privata e pubblica, la dotazione di attrezzature di interesse comune e l'ampliamento delle strutture scolastiche esistenti. Per tale piano attuativo valgono gli indirizzi normativi e criteri per la disciplina e la gestione del territorio.

Art. 21 - UT 7.3 del Piano Strutturale.

... omissis ...





# Comune di San Vincenzo

Provincia di Livorno

Area 1 Servizi per il Territorio

L'Amministrazione Comunale, ha approvato il "Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica – Cerniera – Ampliamento Campus Scolastico – U.T. 7.3 con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 in data 26 gennaio 2005.

L'area è soggetta in parte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgvo del 22 gennaio 2004 n. 42.

Il presente certificato è valido un anno dalla data del rilascio, sempre che non intervengano modificazioni allo strumento urbanistico od alla legislazione vigente in materia.

Il responsabile del procedimento di cui agli artt. 4 e 5 della citata legge n. 241/90 è il Geom. Sandra Biancani.

AREA 1  
SERVIZI PER IL TERRITORIO  
IL DIRIGENTE  
(Geom. Andrea Filippi)

in sostituzione

AREA 3  
SERVIZI ALLA PERSONA  
IL DIRIGENTE  
(Dott. Guido Cruschelli)



Il presente certificato e' stato ritirato in data..... dal Sig. ....